

## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПИСЬМО от 20 марта 2026 г. N 6662-ОГ/00

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

На основании [Положения](#) о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 N 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности.

Федеральными законами от 01.05.2022 [N 127-ФЗ](#) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и от 14.03.2022 N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" ([статья 9](#)) Правительство Российской Федерации наделено полномочиями по установлению своими актами временных особенностей правового регулирования отношений в сфере электроэнергетики, газо-, тепло- и водоснабжения (водоотведения) в 2022 - 2023 годах, а также особенностей регулирования жилищных отношений в 2022 - 2024 годах.

На основании данных законов Правительством Российской Федерации приняты [постановление](#) от 26.03.2022 N 474 "О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2022 - 2024 годах" (далее - Постановление N 474) и постановление от 20.05.2022 [N 912](#) "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в целях установления особенностей правового регулирования отношений в сферах электроэнергетики, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения" (далее - Постановление N 912), каждое из которых действует в отношении своего круга потребителей энергоресурсов и сопутствующих услуг.

Согласно [абзацу 2 пункта 1](#) Постановления N 474 до 01.01.2025 начисление и уплата пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также начисление и взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об обращении с твердыми коммунальными отходами, осуществляются в порядке, предусмотренном указанным законодательством Российской Федерации, исходя из минимального значения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации из следующих значений: ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая по состоянию на 27.02.2022, и ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая на день фактической оплаты.

В [подпункте "б" пункта 2](#) Постановления N 912 установлено, что с 28.12.2022 по 31.12.2022 при применении порядка начисления пеней за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по оплате услуг по передаче электрической энергии сетевой организации, оплате электрической энергии гарантирующему поставщику и производителю электрической энергии (мощности) на розничных рынках электрической энергии, предусмотренного [пунктом 2 статьи 26](#) и [пунктом 2 статьи 37](#) Федерального закона "Об электроэнергетике", взамен ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, используется минимальное значение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации из следующих значений: ключевая ставка

Центрального банка Российской Федерации, действующая по состоянию на 27.02.2022, и ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая на день фактической оплаты.

При разрешении вопроса о порядке начисления неустойки в сферах электроэнергетики, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по оплате соответствующих ресурсов и услуг в отношении лиц, не являющихся участниками жилищных отношений, действуют положения [Постановления](#) N 912, которым предусмотрено использование минимального значения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в период по 31.12.2022.

Указанный срок в отношении данных субъектов законодателем продлен не был. Оснований для применения к лицам, не являющимся участниками жилищных отношений, нормы [абзаца второго пункта 1](#) [Постановления](#) N 474 о периоде использования минимального значения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации при расчете размера пени, который в установленном порядке продлен до 01.01.2025 ([Постановление](#) Правительства Российской Федерации от 29.12.2023 N 2382 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2022. N 474"), не имеется.

Неустойка за просрочку оплаты коммунальных ресурсов подлежит начислению в порядке, установленном [Постановлением](#) N 474, только в отношении собственников и пользователей жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, в том числе в отношении управляющих организаций, товариществ собственников недвижимости, потребительских кооперативов, а под договорами, обозначенными в [абзаце 1 пункта 1](#) данного постановления, понимаются договоры, заключаемые в порядке [абзаца 3 пункта 6](#) [Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов](#), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

Обращаем внимание, что в соответствии с [пунктом 2](#) [Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации](#), утвержденных [Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009](#), письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Начальник отдела управления  
жилищным фондом и предоставления  
коммунальных услуг  
М.А.ГОРЯЧЕВА